

INFORMASI TAMBAHAN RINGKAS

INFORMASI LENGKAP TERKAIT PENAWARAN UMUM TERDAPAT DALAM INFORMASI TAMBAHAN.

OTORITAS JASA KEUANGAN ("OJK") TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI INFORMASI TAMBAHAN. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

PT TOWER BERSAMA INFRASTRUCTURE Tbk. ("PERSEROAN") DAN PARA PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL, SERTA KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM INFORMASI TAMBAHAN.

PENAWARAN UMUM INI MERUPAKAN PENAWARAN EFEK BERSIFAT UTANG TAHAP KE-3 DARI PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN OBLIGASI BERKELANJUTAN V YANG TELAH MENJADI EFEKTIF.



PT TOWER BERSAMA INFRASTRUCTURE Tbk.

KEGIATAN USAHA UTAMA

Penyedia Jasa Infrastruktur Telekomunikasi Terintegrasi melalui Perusahaan Anak
Berkedudukan di Jakarta Selatan, Indonesia

KANTOR PUSAT

The Convergence Indonesia, lantai 11
Kawasan Rasuna Epicentrum
Jl. H.R. Rasuna Said
Jakarta Selatan 12940 - Indonesia
Telepon : (62 21) 2924 8900; Faksimili : (62 21) 2157 2015
Email: corporate.secretary@tower-bersama.com
Website: www.tower-bersama.com

KANTOR REGIONAL

18 kantor regional yang terletak di Banda Aceh, Medan, Pekanbaru, Palembang, Padang, Lampung, Jakarta, Banten, Bandung, Semarang, Surabaya, Denpasar, Balikpapan, Banjarmasin, Pontianak, Manado, Makassar dan Papua

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN OBLIGASI BERKELANJUTAN V TOWER BERSAMA INFRASTRUCTURE

DENGAN TARGET DANA YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR Rp15.000.000.000.000 (LIMA BELAS TRILIUN RUPIAH) ("OBLIGASI BERKELANJUTAN V")

Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan V tersebut, Perseroan telah menerbitkan Obligasi sebesar Rp2.655.000.000.000 (dua triliun enam ratus lima puluh lima miliar Rupiah)

Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan V tersebut, Perseroan akan menerbitkan dan menawarkan :

OBLIGASI BERKELANJUTAN V TOWER BERSAMA INFRASTRUCTURE TAHAP III TAHUN 2022
DENGAN JUMLAH POKOK SEBESAR Rp2.200.000.000.000 (DUA TRILIUN DUA RATUS MILIAR RUPIAH) ("OBLIGASI")

Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen), dalam 2 (dua) seri, yaitu :

- Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Seri A sebesar Rp1.700.000.000.000 (satu triliun tujuh ratus miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 3,75% (tiga koma tujuh lima persen) per tahun, yang berjangka waktu 370 Hari Kalender sejak Tanggal Emisi; dan
- Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Seri B sebesar Rp500.000.000.000 (lima ratus miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 5,90% (lima koma sembilan nol persen) per tahun, yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan, dimana Bunga Obligasi pertama akan dibayarkan pada tanggal 2 Juni 2022, sedangkan Bunga Obligasi terakhir sekaligus dengan pelunasan Obligasi akan dibayarkan pada tanggal 12 Maret 2023 untuk Obligasi Seri A dan 2 Maret 2025 untuk Obligasi Seri B. Pelunasan masing-masing Obligasi akan dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat jatuh tempo.

OBLIGASI BERKELANJUTAN V TAHAP IV DAN/ATAU TAHAP SELANJUTNYA (JIKA ADA) AKAN DITETAPKAN KEMUDIAN.

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

OBLIGASI INI TIDAK DIJAMIN DENGAN JAMINAN KHUSUS, TETAPI DIJAMIN DENGAN SELURUH HARTA KEKAYAAN PERSEROAN BAIK BARANG BERGERAK MAUPUN BARANG TIDAK BERGERAK, BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DIKEMUDIAN HARI MENJADI JAMINAN BAGI PEMEGANG OBLIGASI INI SESUAI DENGAN KETENTUAN DALAM PASAL 1131 DAN 1132 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA. HAK PEMEGANG OBLIGASI ADALAH PARI PASSU TANPA HAK PREFEREN DENGAN HAK-HAK KREDITUR PERSEROAN LAINNYA BAIK YANG ADA SEKARANG MAUPUN DIKEMUDIAN HARI, KECUALI HAK-HAK KREDITUR PERSEROAN YANG DIJAMIN SECARA KHUSUS DENGAN KEKAYAAN PERSEROAN BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DI KEMUDIAN HARI. KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI OBLIGASI DAPAT DILIHAT DALAM INFORMASI TAMBAHAN.

1 (SATU) TAHUN SETELAH TANGGAL PENJATAHAN, PERSEROAN DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (*BUYBACK*) UNTUK SEBAGIAN ATAU SELURUH OBLIGASI. PERSEROAN MEMPUNYAI HAK UNTUK MEMBERLAKUKAN *BUYBACK* TERSEBUT SEBAGAI PELUNASAN POKOK OBLIGASI DARI Masing-masing SERI OBLIGASI ATAU DISIMPAN UNTUK KEMUDIAN DIJUAL KEMBALI DENGAN HARGA PASAR DENGAN MEMPERHATIKAN KETENTUAN DALAM PERJANJIAN PERWALIAMANATAN DAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU. KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI DAPAT DILIHAT PADA BAB I DALAM INFORMASI TAMBAHAN.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN ADALAH RISIKO KETERGANTUNGAN PADA PENDAPATAN SEWA JANGKA PANJANG DARI PELANGGAN PERSEROAN SEHINGGA TERPENGARUH OLEH KELAYAKAN KREDIT DAN KEKUATAN FINANSIAL PARA PELANGGAN PERSEROAN.

RISIKO LAIN YANG MUNGKIN DIHADAPI OLEH INVESTOR PEMBELI OBLIGASI ADALAH TIDAK LIKUIDNYA OBLIGASI YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI YANG ANTARA LAIN DIKARENAKAN TUJUAN PEMBELIAN OBLIGASI SEBAGAI INVESTASI JANGKA PANJANG.

PERSEROAN HANYA MENERBITKAN SERTIFIKAT JUMBO OBLIGASI DAN DIDAFTARKAN ATAS NAMA PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI") DAN AKAN DIDISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF DI KSEI.

DALAM RANGKA PENERBITAN OBLIGASI INI, PERSEROAN TELAH MEMPEROLEH HASIL PEMERINGKATAN DARI PT FITCH RATINGS INDONESIA ("FITCH") DENGAN PERINGKAT :

AA⁺_(idn) (*Double A Plus*)

KETERANGAN LEBIH LANJUT DAPAT DILIHAT DALAM INFORMASI TAMBAHAN.

SETIAP PIHAK TERAFILIASI DILARANG MEMBERIKAN KETERANGAN ATAU PERNYATAAN MENGENAI DATA YANG TIDAK DIUNGKAPKAN DALAM INFORMASI TAMBAHAN TANPA PERSETUJUAN TERTULIS DARI PERSEROAN DAN PARA PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI.

OBLIGASI INI AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA ("BEI").

Para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Obligasi yang namanya tercantum di bawah ini menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) terhadap Penawaran Umum Obligasi ini.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI DAN PENJAMIN EMISI OBLIGASI

INDOPREMIER

PT Indo Premier
Sekuritas

CIMB NIAGA
SEKURITAS

PT CIMB Niaga
Sekuritas

DBS

PT DBS Vickers
Sekuritas Indonesia

UOB KayHian

PT UOB Kay Hian
Sekuritas

BCAsekuritas

PT BCA Sekuritas

OCBC Sekuritas

PT OCBC Sekuritas
Indonesia

WALI AMANAT

PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk.

Informasi Tambahan Ringkas ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 14 Februari 2022.

JADWAL

Tanggal Efektif	:	9 Agustus 2021
Masa Penawaran Umum Obligasi	:	24 – 25 Februari 2022
Tanggal Penjataan	:	1 Maret 2022
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	:	2 Maret 2022
Tanggal Distribusi Obligasi Secara Elektronik (“Tanggal Emisi”)	:	2 Maret 2022
Tanggal Pencatatan Obligasi pada BEI	:	4 Maret 2022

PENAWARAN UMUM OBLIGASI

Nama Obligasi

Obligasi Berkelanjutan V Tower Bersama Infrastructure Tahap III Tahun 2022

Mata Uang Obligasi

Mata uang Obligasi ini adalah Rupiah.

Jenis Obligasi

Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening. Obligasi ini didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Rekening di KSEI yang selanjutnya untuk kepentingan Pemegang Obligasi dan didaftarkan pada tanggal diterbitkannya Sertifikat Jumbo Obligasi oleh Perseroan kepada KSEI. Bukti kepemilikan Obligasi bagi Pemegang Obligasi adalah Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan oleh Pemegang Rekening dan diadministrasikan oleh KSEI berdasarkan Perjanjian Pembukaan Rekening Efek yang ditandatangani Pemegang Obligasi dengan Pemegang Rekening.

Harga Penawaran

Obligasi ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi.

Jumlah Pokok Obligasi, Bunga Obligasi, dan Jatuh Tempo Obligasi

Seluruh nilai Pokok Obligasi yang akan dikeluarkan berjumlah sebesar Rp2.200.000.000.000 (dua triliun dua ratus miliar Rupiah), yang terbagi dalam 2 (dua) seri, dengan ketentuan :

Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Seri A sebesar Rp1.700.000.000.000 (satu triliun tujuh ratus miliar Rupiah), dengan tingkat bunga tetap sebesar 3,75% (tiga koma tujuh lima persen) per tahun, yang berjangka waktu 370 Hari Kalender sejak Tanggal Emisi; dan

Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Seri B sebesar Rp500.000.000.000 (lima ratus miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 5,90% (lima koma sembilan nol persen) per tahun, yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi.

Jumlah Pokok Obligasi tersebut dapat berkurang sehubungan dengan pelunasan Pokok Obligasi dari masing-masing seri Obligasi dan/atau pembelian kembali (buyback) sebagai pelunasan Obligasi sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Obligasi sesuai ketentuan Pasal 5 Perjanjian Perwaliamanatan.

Jumlah yang wajib dibayarkan oleh Perseroan pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi adalah dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.

Sifat dan besarnya tingkat Bunga Obligasi adalah tingkat bunga tetap. Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan, terhitung sejak Tanggal Emisi sesuai dengan tanggal pembayaran masing-masing Bunga Obligasi.

Dalam hal Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi jatuh pada hari bukan Hari Bursa, maka Bunga Obligasi dibayar pada Hari Bursa sesudahnya tanpa dikenakan Denda.

Tanggal-tanggal pembayaran Bunga Obligasi dan Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi adalah sebagai berikut:

Bunga ke-	Seri A	Seri B
1	2 Juni 2022	2 Juni 2022
2	2 September 2022	2 September 2022
3	2 Desember 2022	2 Desember 2022
4	12 Maret 2023	2 Maret 2023
5		2 Juni 2023
6		2 September 2023
7		2 Desember 2023
8		2 Maret 2024
9		2 Juni 2024
10		2 September 2024
11		2 Desember 2024
12		2 Maret 2025

Perhitungan Bunga Obligasi

Tingkat Bunga Obligasi tersebut merupakan persentase per tahun dari nilai nominal yang dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat dari Tanggal Emisi dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

Pembelian Kembali Obligasi

Perseroan dapat melakukan pembelian kembali untuk sebagian atau seluruh Obligasi sebelum Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dari masing-masing seri Obligasi dan pembelian kembali Obligasi ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar dengan ketentuan hal tersebut baru dapat dilakukan 1 (satu) tahun setelah Tanggal Penjatahan. Perseroan wajib mengumumkan rencana pembelian kembali Obligasi paling lambat 2 (dua) Hari Kalender sebelum tanggal penawaran untuk pembelian kembali tersebut dimulai, paling sedikit melalui situs web Perseroan dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling sedikit bahasa Inggris, dan situs web Bursa Efek atau 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional.

Tata cara pembayaran Bunga Obligasi dan Pokok Obligasi

Pembayaran Bunga Obligasi dan Pokok Obligasi akan dilakukan melalui KSEI selaku Agen Pembayaran kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan Tanggal Pelunasan dari masing-masing seri Obligasi berdasarkan Akta Perjanjian Agen Pembayaran Obligasi.

Satuan Pemindahbukuan Obligasi

Satuan pemindahbukuan Obligasi adalah Rp1 (satu Rupiah) atau kelipatannya.

Satuan Perdagangan

Perdagangan Obligasi dilakukan di Bursa Efek dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana ditentukan dalam peraturan Bursa Efek. Satuan perdagangan Obligasi di Bursa Efek dilakukan dengan nilai sebesar Rp5.000.000 (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

Jaminan

Obligasi ini tidak dijamin dengan jaminan khusus, tetapi dijamin dengan seluruh harta kekayaan Perseroan baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari menjadi jaminan bagi Pemegang Obligasi ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1131 dan 1132 Kitab

Undang-Undang Hukum Perdata. Hak Pemegang Obligasi adalah *pari passu* tanpa hak preferen dengan hak-hak kreditur Perseroan lainnya baik yang ada sekarang maupun dikemudian hari, kecuali hak-hak kreditur Perseroan yang dijamin secara khusus dengan kekayaan Perseroan baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.

Pembatasan dan Kewajiban Perseroan

Sebelum dilunasinya semua Jumlah Terutang atau pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perseroan sehubungan dengan penerbitan Obligasi, Perseroan tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat tidak diperkenankan untuk melakukan tindakan-tindakan (dengan memperhatikan adanya pengaturan beberapa pengecualian tertentu), antara lain : melakukan penggabungan atau peleburan dengan perusahaan lain, merubah kegiatan usaha utama, mengurangi modal dasar dan modal disetor, melepaskan aset tetap Perseroan dan/atau Perusahaan Anak dalam satu atau rangkaian transaksi dalam tahun buku berjalan yang jumlahnya melebihi 10% dari total aset Perseroan, dan memberikan pinjaman kepada pihak ketiga, kecuali kepada Perusahaan Anak.

Hak-hak Pemegang Obligasi

- i. Menerima pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembayaran Bunga Obligasi dari Perseroan yang dibayarkan melalui KSEI selaku Agen Pembayaran pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Jumlah yang wajib dibayarkan oleh Perseroan pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi adalah dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.
- ii. Pemegang Obligasi yang berhak atas Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 4 (empat) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan Peraturan KSEI. Dengan demikian jika terjadi transaksi Obligasi dalam waktu 4 (empat) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, pembeli Obligasi yang menerima pengalihan Obligasi tersebut tidak berhak atas Bunga Obligasi pada periode Bunga Obligasi yang bersangkutan, kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan ketentuan KSEI yang berlaku.
- iii. Apabila Perseroan lalai menyerahkan dana secukupnya untuk pembayaran Bunga Obligasi dan pelunasan Pokok Obligasi setelah lewat Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi atau Tanggal Pelunasan Obligasi, maka Perseroan harus membayar Denda. Denda tersebut dihitung secara harian berdasarkan jumlah hari yang terlewat yaitu 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender. Denda yang dibayar oleh Perseroan yang merupakan hak Pemegang Obligasi oleh Agen Pembayaran akan diberikan kepada Pemegang Obligasi secara proporsional berdasarkan besarnya Obligasi yang dimilikinya.
- iv. Pemegang Obligasi baik sendiri maupun secara bersama-sama yang mewakili paling sedikit lebih dari 20% (dua puluh perseratus) dari jumlah Obligasi yang belum dilunasi tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasinya, kecuali Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah, mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat untuk diselenggarakan RUPO dengan melampirkan asli KTUR. Permintaan tertulis dimaksud harus memuat acara yang diminta, dengan ketentuan sejak diterbitkannya KTUR tersebut, Obligasi yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi yang mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Obligasi yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat. Permintaan tersebut wajib disampaikan secara tertulis kepada Wali Amanat dan paling lambat 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah tanggal diterimanya surat permintaan tersebut Wali Amanat wajib melakukan panggilan untuk RUPO.

- v. Setiap Obligasi sebesar Rp1 (satu Rupiah) berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPO, dengan demikian setiap Pemegang Obligasi dalam RUPO mempunyai hak untuk mengeluarkan suara sejumlah Obligasi yang dimilikinya.

Penjelasan lebih lanjut mengenai Obligasi dapat dilihat dalam Informasi Tambahan.

Hasil Pemeringkatan

Sesuai dengan POJK No. 36/2014 dan POJK No. 49/2020, dalam rangka penerbitan Obligasi ini, Perseroan telah memperoleh hasil pemeringkatan dari Fitch sesuai dengan Surat No. 126/DIR/RATLTR/VII/2021 tanggal 16 Juli 2021, yang telah ditegaskan kembali berdasarkan Surat No. 024/DIR/RATLTR/II/2022 tanggal 11 Februari 2022 perihal Peringkat PT Tower Bersama Infrastructure Tbk, dengan peringkat :

AA⁺_(idn)
(Double A Plus)

Penjelasan lebih lanjut mengenai hasil pemeringkatan dapat dilihat dalam Informasi Tambahan.

Keterangan mengenai Wali Amanat

Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi, Perseroan dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. selaku Wali Amanat telah menandatangani Perjanjian Perwaliamanatan.

Alamat Wali Amanat adalah sebagai berikut :

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
Trust Team
Trust, Custodian & Tapera Department
Investment Services Division

Gedung BRI II, lantai 30
Jl. Jend. Sudirman Kav.44-46
Jakarta 10210

Penjelasan lebih lanjut mengenai Wali Amanat dapat dilihat dalam Informasi Tambahan.

Pemenuhan Kriteria Penawaran Umum Berkelanjutan

Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan V dapat dilaksanakan oleh Perseroan dengan memenuhi ketentuan dalam POJK No. 36/2014, sebagai berikut :

- i. Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan V akan dilaksanakan dalam periode 2 (dua) tahun dengan ketentuan pemberitahuan pelaksanaan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan V terakhir disampaikan kepada OJK paling lambat pada ulang tahun kedua sejak Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif. Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan V telah menjadi efektif pada tanggal 9 Agustus 2021 berdasarkan Surat OJK No. S-132/D.04/2021 perihal Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran.
- ii. Telah menjadi emiten atau perusahaan publik paling sedikit 2 (dua) tahun sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada OJK, di mana hal ini telah dipenuhi oleh Perseroan dengan menjadi perusahaan publik sejak tanggal 15 Oktober 2010 berdasarkan Surat Bapepam-LK No. S-9402/BL/2010 perihal Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.

- iii. Tidak pernah mengalami kondisi gagal bayar selama 2 (dua) tahun terakhir sebelum penyampaian pernyataan pendaftaran dalam rangka penawaran umum berkelanjutan, di mana hal ini telah dipenuhi oleh Perseroan dengan Surat Pernyataan dari Perseroan tanggal 27 Mei 2021 dan Laporan Akuntan Independen atas Penerapan Prosedur yang Disepakati Sehubungan Dengan Pembayaran Liabilitas kepada Kreditur Dalam Rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan V Tower Bersama Infrastructure Tahap I Tahun 2021 No. 062/5.T053/BD2/Akh 12.20 tanggal 22 Juni 2021, keduanya menyatakan Perseroan tidak pernah mengalami Gagal Bayar (i) selama 2 (dua) tahun terakhir sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan dan (ii) sejak 2 (dua) tahun terakhir sebelum melunasi Efek yang bersifat utang sampai dengan tanggal Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan. Gagal Bayar berarti kondisi dimana Perseroan tidak mampu memenuhi kewajiban keuangan kepada kreditur pada saat jatuh tempo yang nilainya lebih besar dari 0,5% (nol koma lima persen) dari modal disetor. Perseroan selanjutnya telah memperbaharui Surat Pernyataan Tidak Pernah Gagal Bayar pada tanggal 14 Februari 2022 yang menyatakan bahwa Perseroan tidak sedang mengalami Gagal Bayar sampai dengan penyampaian Informasi Tambahan dalam rangka Penawaran Umum Obligasi ini.
- iv. Memiliki peringkat yang termasuk dalam kategori 4 (empat) peringkat teratas yang merupakan urutan 4 (empat) peringkat terbaik dan masuk dalam kategori peringkat layak investasi berdasarkan standar yang dimiliki oleh perusahaan pemeringkat efek, di mana hal ini telah dipenuhi oleh Perseroan dengan hasil pemeringkatan AA⁺_(idn) (*Double A Plus*) dari Fitch.

Penawaran Umum Obligasi dan tahap-tahap selanjutnya (jika ada) akan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 36/2014.

RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM OBLIGASI

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Obligasi, setelah dikurangi biaya-biaya Emisi, seluruhnya akan dipinjamkan oleh Perseroan kepada TB untuk melunasi sebagian kewajiban keuangan TB, terkait dengan fasilitas pinjaman revolving dalam *US\$275.000.000 Facility Agreement* tertanggal 20 Januari 2021 yang akan dibayarkan kepada para kreditur melalui United Overseas Bank Ltd. sebagai Agen.

Fasilitas pinjaman *revolving* dalam *US\$275.000.000 Facility Agreement* dikenakan marjin bunga sebesar 1,85% per tahun di atas LIBOR untuk kreditur dalam negeri dan 1,75% per tahun di atas LIBOR untuk kreditur luar negeri, dan akan jatuh tempo pada bulan Juni 2026. Fasilitas ini digunakan oleh Perusahaan Anak untuk pendanaan yang bersifat umum, termasuk namun tidak terbatas pada pelunasan utang, belanja modal dan pembiayaan pengambilalihan yang diizinkan sesuai dengan perjanjian ini. Tidak ada hubungan Afiliasi antara Perseroan dengan para kreditur.

Per 11 Februari 2022, saldo kewajiban keuangan TB dalam fasilitas pinjaman revolving dalam *US\$275.000.000 Facility Agreement* tercatat sebesar US\$265 juta atau setara Rp3.801,2 miliar. Dengan telah dilakukan pembayaran fasilitas pinjaman revolving dalam *US\$275.000.000 Facility Agreement* kepada para kreditur melalui Agen, maka saldo kewajiban TB atas fasilitas pinjaman revolving dalam *US\$275.000.000 Facility Agreement* akan menjadi sebesar US\$112,4 juta atau setara Rp1.612,1 miliar. Tidak ada penalti yang dikenakan atas pembayaran ini. Asumsi nilai kurs yang digunakan untuk mentranslasi kewajiban keuangan dalam mata uang Dolar AS adalah nilai kurs tengah Bank Indonesia per 11 Februari 2022 sebesar Rp14.344/US\$1.

Mengingat kewajiban keuangan yang akan dibayarkan dalam mata uang Dolar AS, maka dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Obligasi, setelah dikurangi biaya-biaya Emisi, akan dikonversi ke dalam mata uang Dolar AS pada nilai tukar mata uang Rupiah terhadap Dolar AS yang berlaku pada tanggal pembayaran dan akan disalurkan kepada TB dalam bentuk pinjaman yang akan jatuh tempo paling lambat 3 (tiga) tahun

pada tingkat suku bunga minimal sebesar tingkat bunga Obligasi, serta dengan syarat dan ketentuan yang berlaku umum, yang akan ditentukan kemudian pada kondisi *arms' length*. Apabila dana yang dipinjamkan oleh Perseroan kepada TB telah dikembalikan, maka Perseroan akan menggunakan dana tersebut untuk pembayaran utang Perseroan di masa mendatang.

Penjelasan lebih lanjut mengenai rencana penggunaan dana dapat dilihat dalam Informasi Tambahan.

PERNYATAAN UTANG

Pada tanggal 30 September 2021, Perseroan dan Perusahaan Anak mempunyai liabilitas yang seluruhnya berjumlah Rp31.983,0 miliar, yang terdiri dari liabilitas jangka pendek sebesar Rp11.715,7 miliar dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp20.267,3 miliar.

Sejak tanggal 30 September 2021 sampai dengan tanggal Informasi Tambahan Ringkas ini diterbitkan, Perseroan dan Perusahaan Anak telah melakukan (i) pencairan pinjaman sebesar US\$510,7 juta dan Rp1.889,4 miliar, termasuk penerbitan Obligasi Berkelanjutan V Tower Bersama Infrastructure Tahap II dan Surat Utang 2027; dan (ii) pembayaran pinjaman sebesar US\$1.518,9 juta dan Rp4.472,4 miliar.

Utang yang akan jatuh tempo dalam 3 (tiga) bulan sejak diterbitkannya Informasi Tambahan Ringkas ini adalah Obligasi Berkelanjutan IV Tahap IV sebesar Rp970,0 miliar dan pinjaman jangka embila non-sindikasi sebesar Rp66,6 miliar. Seluruh utang ini akan dibayar dengan arus kas dari kegiatan operasi Perusahaan Anak dan/atau fasilitas pinjaman.

Penjelasan lebih lengkap mengenai pernyataan utang dapat dilihat dalam Informasi Tambahan.

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Angka-angka ikhtisar data keuangan penting di bawah ini berasal dan atau dihitung berdasarkan (i) laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut; dan (ii) laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2021 serta untuk periode 9 (embilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dan 2020, yang telah disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan, penanggung jawab Sutomo, S.E., Ak., MM, CPA, CA, SAS dengan opini tanpa modifikasi.

Laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2021 serta untuk periode 9 (embilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dan 2020 telah direviu berdasarkan SPR 2410 oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan, penanggung jawab Sutomo, S.E., Ak., MM, CPA, CA, SAS.

1. LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(dalam jutaan Rupiah)

	31 Desember		30 September
	2019	2020	2021 ⁽¹⁾
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	525.242	947.341	841.602
Piutang usaha – pihak ketiga	466.547	710.722	529.423
Piutang lain-lain	305.778	262.885	58.447
Pendapatan yang masih harus diterima	522.332	491.190	661.141
Persediaan dan perlengkapan	17.708	118.312	185.163
Uang muka dan beban dibayar di muka	170.957	534.604	91.727
Pajak dibayar dimuka	69.134	162.340	990.612
Sewa lahan jangka panjang – bagian lancar	297.534	-	-
Investasi	1.508	-	-
Jumlah Aset Lancar	2.376.740	3.227.394	3.358.115
Aset Tidak Lancar			
Aset pajak tangguhan – bersih	249.591	60.726	35.631
Aset tetap – setelah dikurangi akumulasi penyusutan	24.649.294	28.738.362	32.994.575
Properti investasi – nilai wajar	266.186	388.020	389.147
Aset hak guna – setelah dikurangi akumulasi penyusutan	-	2.614.882	3.366.795
Uang jaminan	2.281	1.708	1.886
Aset keuangan derivatif	1.312.140	1.084.975	1.051.642
Taksiran klaim pajak penghasilan	15.903	15.903	-
<i>Goodwill</i>	381.189	381.189	368.771
Sewa lahan jangka panjang	1.612.596	-	-
Aset tidak lancar lainnya	5.790	8.144	18.522
Jumlah Aset Tidak Lancar	28.494.970	33.293.909	38.226.969
JUMLAH ASET	30.871.710	36.521.303	41.585.084
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang usaha – pihak ketiga	247.591	571.000	149.714
Utang lain-lain	40.939	21.057	29.954
Utang pajak	44.071	56.522	101.859
Pendapatan yang diterima di muka	860.882	1.061.994	1.978.592
Beban masih harus dibayar	1.168.585	1.156.790	1.056.271
Liabilitas sewa – bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	152.617	170.721
Surat utang bagian jangka pendek	2.146.911	6.900.451	4.315.181
Pinjaman jangka panjang – bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Sewa Pembiayaan	4.644	-	-
Pihak ketiga	-	3.857.445	3.913.398
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	4.513.623	13.777.876	11.715.690
Liabilitas Jangka Panjang			
Liabilitas pajak tangguhan – bersih	12.000	11.411	-

(dalam jutaan Rupiah)

	31 Desember		30 September
	2019	2020	2021 ⁽¹⁾
Liabilitas sewa – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	313.895	493.337
Surat utang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	5.678.296	6.668.031	12.030.560
Pinjaman jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Sewa pembiayaan	14.247	-	-
Pihak ketiga	15.115.908	6.421.402	7.719.822
Cadangan imbalan pasca-kerja	14.352	24.850	23.596
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	20.834.803	13.439.589	20.267.315
JUMLAH LIABILITAS	25.348.426	27.217.465	31.983.005
EKUITAS			
Modal ditempatkan dan disetor penuh	453.140	453.140	453.140
Saham treasuri	(1.028.268)	(1.028.268)	(1.028.268)
Tambahan modal disetor – bersih	(519.015)	(520.500)	(640.971)
Penghasilan komprehensif lain	4.476.604	7.600.888	7.395.886
Saldo laba			
Cadangan wajib	61.600	62.100	62.600
Belum ditentukan penggunaannya	1.549.511	2.142.322	2.854.586
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4.993.572	8.709.682	9.096.973
Kepentingan non-pengendali	529.712	594.156	505.106
JUMLAH EKUITAS	5.523.284	9.303.838	9.602.079
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	30.871.710	36.521.303	41.585.084

Catatan:

(1) reuiu.

2. LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

(dalam jutaan Rupiah)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember		Periode 9 (embilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2019	2020	2020 ⁽¹⁾	2021 ⁽¹⁾
	PENDAPATAN	4.698.742	5.327.689	3.937.290
Beban pokok pendapatan	903.454	1.093.065	738.764	1.136.064
LABA KOTOR	3.795.288	4.234.624	3.198.526	3.425.810
Beban usaha	426.434	418.623	314.210	318.673
LABA DARI OPERASI	3.368.854	3.816.001	2.884.316	3.107.137
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN				
Laba selisih kurs – Bersih	8.966	37.452	7.136	13.316
Kenaikan nilai wajar atas properti investasi	79.427	34.778	-	-
Pendapatan bunga	10.440	14.869	10.014	10.352
Pemulihan (beban) kerugian kredit ekspektasian embi keuangan	-	(23.810)	(9.704)	4.525
Penurunan nilai <i>goodwill</i>	(47.421)	-	(37.500)	(12.418)
Penurunan nilai wajar atas menara telekomunikasi	(40.405)	(4.584)	-	-

(dalam jutaan Rupiah)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember		Periode 9 (embilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2019	2020	2020 ⁽¹⁾	2021 ⁽¹⁾
	Pajak penghasilan final	(81.394)	(155.723)	(112.198)
Beban keuangan – Pinjaman dan surat utang	(1.940.149)	(1.943.161)	(1.469.365)	(1.444.598)
Beban keuangan – Lainnya	(76.761)	(191.345)	(153.747)	(141.318)
Lainnya – Bersih	(58.962)	(75.023)	(62.224)	(13.980)
Beban lain-lain – Bersih	(2.146.259)	(2.306.547)	(1.827.588)	(1.797.917)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	1.222.595	1.509.454	1.056.728	1.309.220
BEBAN PAJAK PENGHASILAN				
Kini	(261.448)	(254.752)	(159.410)	(175.730)
Tangguhan	(95.026)	(188.126)	(105.415)	(13.641)
Beban pajak penghasilan – Bersih	(356.474)	(442.878)	(264.825)	(189.371)
LABA BERSIH TAHUN/PERIODE BERJALAN	866.121	1.066.576	791.903	1.119.849
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				
Surplus revaluasi	1.600.720	3.405.454	664.773	14.375
Keuntungan (kerugian) aktuarial	12.236	(4.889)	-	153
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi				
Selisih translasi mata uang asing	16	(548)	(578)	(53)
Perubahan lindung nilai arus kas	(80.275)	(67.806)	241.017	40.882
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN/ PERIODE BERJALAN	2.398.818	4.398.787	1.697.115	1.175.206
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	819.454	1.009.625	747.465	1.080.973
Kepentingan non-pengendali	46.667	56.951	44.438	38.876
Jumlah	866.121	1.066.576	791.903	1.119.849
Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	2.285.137	4.323.265	1.603.638	1.135.435
Kepentingan non-pengendali	113.681	75.522	93.477	39.771
Jumlah	2.398.818	4.398.787	1.697.115	1.175.206
Laba bersih per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa				
Entitas induk (nilai penuh)	39,26	48,40	35,83	51,82

Catatan:
(1) revaluasi.

3. DATA KEUANGAN LAINNYA

(dalam jutaan Rupiah)

	31 Desember		30 September	
	2019	2020	2020	2021
	EBITDA ⁽¹⁾	4.010.556	4.617.126	3.404.372
Belanja Modal	2.039.485	2.051.887	1.739.682	5.706.306
Pinjaman Bersih ⁽²⁾	22.616.642	23.130.506	23.130.506	27.423.292

Catatan:

- (1) EBITDA = Laba dari operasi + Amortisasi sewa lahan dan perizinan + Penyusutan embil dan embil bergerak + Penyusutan embil hak guna + Penyusutan embil tetap
- (2) Pinjaman bersih = Pinjaman – Kas dan setara kas.

4. RASIO-RASIO PENTING

	31 Desember		30 September
	2019	2020	2021
RASIO PERTUMBUHAN (%)			
Pendapatan	8,8%	13,4%	15,9% ⁽¹⁾
Laba kotor	7,4%	11,6%	7,1% ⁽¹⁾
Laba dari operasi	6,9%	13,3%	7,7% ⁽¹⁾
Laba bersih tahun/periode berjalan	23,3%	23,1%	41,4% ⁽¹⁾
Jumlah penghasilan komprehensif tahun/periode berjalan	35,3%	83,4%	(30,8%) ⁽¹⁾
EBITDA	7,8%	15,1%	17,2% ⁽¹⁾
Jumlah aset	6,0%	18,3%	13,9% ⁽²⁾
Jumlah liabilitas	(0,3%)	7,4%	17,5% ⁽²⁾
Jumlah ekuitas	50,1%	68,4%	3,2% ⁽²⁾
RASIO USAHA (%)			
Laba kotor / Pendapatan	80,8%	79,5%	75,1%
Laba dari operasi / Pendapatan	71,7%	71,6%	68,1%
Laba bersih tahun/periode berjalan / Pendapatan	18,4%	20,0%	24,5%
Jumlah penghasilan komprehensif tahun/periode berjalan / Pendapatan	51,1%	82,6%	25,8%
EBITDA / Pendapatan	85,4%	86,7%	87,4%
Laba bersih tahun/periode berjalan / Jumlah ekuitas	15,7%	11,5%	11,7% ⁽³⁾
Laba bersih tahun/periode berjalan / Jumlah aset	2,8%	2,9%	2,7% ⁽³⁾
RASIO KEUANGAN (x)			
Aset lancar / Liabilitas jangka pendek	0,5x	0,2x	0,3x
Jumlah liabilitas / Jumlah ekuitas	4,6x	2,9x	3,3x
Jumlah liabilitas / Jumlah aset	0,8x	0,7x	0,8x
<i>Interest coverage ratio</i> ⁽⁴⁾	2,1x	2,4x	3,1x ⁽⁶⁾
<i>Debt coverage service ratio</i> ⁽⁵⁾	1,0x	0,4x	0,6x ⁽⁶⁾

Catatan:

- (1) dibandingkan periode yang sama pada tahun 2020.
- (2) dibandingkan dengan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2020.
- (3) dihitung dengan menggunakan laba periode berjalan.
- (4) dihitung dengan membandingkan EBITDA dengan beban keuangan – bunga.
- (5) dihitung dengan membandingkan EBITDA dengan jumlah beban keuangan – bunga, surat utang bagian jangka pendek, dan pinjaman jangka embila – bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun.
- (6) dihitung dengan EBITDA dan beban keuangan – bunga kuartal terakhir disetahunkan.

Perseroan telah mempublikasikan laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan Perusahaan Anak untuk periode 9 (embilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 di dalam situs web Perseroan www.tower-bersama.com.

Penjelasan lebih lengkap mengenai ikhtisar data keuangan penting dapat dilihat dalam Informasi Tambahan.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Analisis dan pembahasan yang disajikan dalam bab ini harus dibaca bersama-sama dengan “Ikhtisar Data Keuangan Penting” dan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak beserta catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang tidak tercantum dalam Informasi Tambahan Ringkas ini. Informasi keuangan yang disajikan berikut bersumber dari laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2021 serta untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dan 2020 yang telah disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2021 serta untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dan 2020 telah direviu berdasarkan SPR 2410 oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan, penanggung jawab Sutomo, S.E., Ak., MM, CPA, CA, SAS. Analisis dan pembahasan yang disajikan dalam bab ini merupakan tambahan informasi dari analisis dan pembahasan yang terdapat pada Prospektus Obligasi Berkelanjutan V Tahap I dan Informasi Tambahan Obligasi Berkelanjutan V Tahap II.

Pembahasan dalam bab ini dapat mengandung pernyataan yang menggambarkan keadaan di masa mendatang (forward looking statement) dan merefleksikan pandangan Perseroan saat ini berkenaan dengan peristiwa dan kinerja keuangan di masa mendatang yang hasil aktualnya dapat berbeda secara material sebagai akibat dari faktor-faktor yang telah diuraikan pada Bab Faktor Risiko yang terdapat pada Prospektus Obligasi Berkelanjutan V Tahap I.

Sebagai akibat dari pembulatan, penyajian jumlah beberapa informasi keuangan berikut ini dapat sedikit berbeda dengan penjumlahan yang dilakukan secara aritmatika. Kecuali disebutkan lain, maka seluruh kata “Perseroan” dalam bab ini berarti PT Tower Bersama Infrastructure Tbk. dan Perusahaan Anak.

Faktor yang Mempengaruhi Kondisi Keuangan dan Hasil Operasional Perseroan

Kondisi keuangan dan hasil operasional Perseroan telah dan akan terus dipengaruhi oleh beberapa faktor penting, termasuk berikut ini:

- Kualitas kredit dari pelanggan Perseroan
- Perubahan dalam jumlah penyewaan dan rasio kolokasi
- Beban bunga
- Belanja modal
- Perpajakan
- Regulasi Pemerintah
- Perubahan keadaan ekonomi Indonesia dan teknologi baru
- Dampak dari pandemi COVID-19

Hasil Kegiatan Operasional

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020

Pendapatan. Pendapatan meningkat sebesar 15,9% menjadi Rp4.561,9 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp3.937,3 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020 terutama disebabkan oleh peningkatan penyewaan organik. Jumlah sites telekomunikasi Perseroan meningkat menjadi 20.049 per 30 September 2021 dari 16.215 per 30 September 2020, dan jumlah penyewaan meningkat menjadi 37.983 per 30 September 2021 dari 31.581 per 30 September 2020. Selain itu, rasio kolokasi turun menjadi 1,90x per 30 September 2021 dari 1,96x per 30 September 2020, dikarenakan penambahan menara dari PT Inti Bangun Sejahtera Tbk. (“IBST”) yang memiliki rasio kolokasi lebih rendah dari portofolio Perseroan.

Beban pokok pendapatan. Beban pokok pendapatan meningkat sebesar 53,8% menjadi Rp1.136,1 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp738,8 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020, terutama dikarenakan kenaikan penyusutan menara sejalan dengan pertumbuhan jumlah sites telekomunikasi dan penyewaan.

Penyusutan menara. Beban penyusutan naik sebesar 131,0% menjadi Rp529,8 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp229,4 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020, terutama dikarenakan kenaikan jumlah sites menara telekomunikasi dan penyewaan, dan perhitungan dari penilai independen.

Penyusutan aset hak guna. Penyusutan aset hak guna naik sebesar 21,3% menjadi Rp278,5 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp229,5 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020, dikarenakan kenaikan jumlah sites menara telekomunikasi.

Perbaikan dan pemeliharaan. Beban perbaikan dan pemeliharaan naik sebesar 19,3% menjadi Rp188,2 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp157,8 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020, terutama dikarenakan pertumbuhan jumlah penyewaan.

Keamanan. Beban keamanan naik sebesar 10,8% menjadi Rp37,6 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp33,9 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020, terutama dikarenakan kenaikan jumlah sites menara telekomunikasi.

Amortisasi perizinan. Amortisasi perizinan naik sebesar 67,5% menjadi Rp35,9 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp21,4 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020, terutama dikarenakan kenaikan jumlah sites menara telekomunikasi yang dibangun dan kenaikan biaya perizinan.

Asuransi. Beban asuransi Perseroan naik sebesar 15,0% menjadi Rp22,2 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp19,3 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020, terutama dikarenakan kenaikan jumlah sites menara telekomunikasi.

Listrik. Beban listrik turun sebesar 0,7% menjadi Rp20,6 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp20,8 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020.

Penyusutan menara bergerak. Beban penyusutan menara bergerak Perseroan turun sebesar 22,7% menjadi Rp9,8 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp12,7 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020.

Lainnya. Beban lainnya turun sebesar 4,2% menjadi Rp13,4 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp14,0 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020.

Laba kotor. Sebagai akibat dari hal yang telah dijelaskan di atas, laba kotor Perseroan meningkat sebesar 7,1% menjadi Rp3.425,8 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp3.198,5 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020.

Beban usaha. Beban usaha meningkat sebesar 1,4% menjadi Rp318,7 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp314,2 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020, terutama dikarenakan kenaikan beban gaji dan tunjangan, sponsor dan representasi, dan jasa profesional. Beban gaji dan tunjangan meningkat sebesar 4,5% menjadi Rp210,0 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp201,0 miliar

untuk periode yang sama pada tahun 2020, terutama dikarenakan kenaikan gaji pokok tahunan. . Beban sponsor dan representasi meningkat sebesar 63,3% menjadi Rp9,2 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp5,6 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020, terutama dikarenakan kenaikan jumlah acara yang disponsori. Jasa profesional meningkat sebesar 6,0% menjadi Rp13,0 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir 30 September 2021 dari sebelumnya Rp11,8 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020, terutama dikarenakan meningkatnya jasa pemeringkatan. Kenaikan beban tersebut di-offset dengan penurunan beban manfaat karyawan, beban donasi dan tanggung jawab sosial, dan beban transportasi. Beban manfaat karyawan turun sebesar 31,5% menjadi Rp10,8 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp15,8 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020, terutama dikarenakan penurunan cadangan imbalan kerja Perseroan. Beban donasi dan tanggung jawab sosial turun sebesar 30,4% menjadi Rp10,7 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp15,4 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020, terutama dikarenakan donasi ventilator untuk menghadapi pandemi COVID-19. Beban transportasi turun sebesar 20,0% menjadi Rp4,2 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp 5,3 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020, terutama dikarenakan penurunan penyewaan kendaraan untuk operasional kantor.

Laba dari operasi. Sebagai akibat dari hal yang telah dijelaskan di atas, laba dari operasi Perseroan meningkat sebesar 7,7% menjadi Rp3.107,1 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp2.884,3 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020.

Beban lain-lain - Bersih. Beban lain-lain - Bersih Perseroan turun sebesar 1,6% menjadi Rp1.797,9 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp1.827,6 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020.

Pendapatan bunga. Pendapatan bunga naik sebesar 3,4% menjadi Rp10,4 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp10,0 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020, terutama sebagai akibat saldo kas dan bank rata-rata yang lebih tinggi selama periode 9 (sembilan) bulan pertama tahun 2021.

Laba selisih kurs - Bersih. Laba selisih kurs - bersih naik sebesar 86,6% menjadi Rp13,3 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp7,1 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020. Hal tersebut terutama dikarenakan dampak dari nilai tukar Rupiah yang melemah dari Rp14.105 per 1 Dolar AS pada tanggal 30 Desember 2020 menjadi Rp14.321 per 1 Dolar AS pada tanggal 30 September 2021. Dikarenakan Perseroan umumnya melakukan lindung nilai utang berdenominasi Dolar AS secara penuh, laba selisih kurs terutama timbul dari transaksi bank harian.

Pemulihan (beban) kerugian kredit ekspektasian - aset keuangan. Perseroan mencatatkan pemulihan kerugian kredit ekspektasian – aset keuangan sebesar Rp4,5 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dibandingkan beban kerugian kredit ekspektasian sebesar sebesar Rp9,7 miliar untuk periode yang sama pada 2020, dikarenakan pemulihan kredit ekspektasian dari pembayaran piutang lain-lain oleh PT Hampan Cipta Sejati.

Penurunan nilai wajar atas goodwill. Penurunan nilai wajar atas goodwill turun sebesar 66,9% menjadi Rp12,4 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp37,5 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020, berdasarkan pada hasil perhitungan manajemen.

Pajak penghasilan final. Pajak penghasilan naik sebesar 90,6% menjadi Rp213,8 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp112,2 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020, terutama dikarenakan kenaikan pendapatan sewa menara dari kontrak penyewaan yang ditandatangani pada atau setelah 2 Januari 2018, dimana tarif pajak penghasilan final

sebesar 10% dari nilai bruto sewa dibebankan sesuai dengan PP No. 34/2017, yang mulai diterapkan pada bulan Januari 2018.

Beban keuangan - Pinjaman dan surat utang. Beban keuangan - Pinjaman dan surat utang turun sebesar 1,7% menjadi Rp1.444,6 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp1.469,4 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020, terutama dikarenakan penurunan rata-rata tingkat bunga dari surat utang.

Beban keuangan - Lainnya. Beban keuangan - lainnya turun sebesar 8,1% menjadi Rp141,3 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp153,7 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020, terutama dikarenakan penurunan beban bunga liabilitas sewa aset hak guna, yang sebagian di-offset dengan kenaikan beban amortisasi dari Surat Utang 2025 dan pinjaman jangka panjang kepada pihak ketiga.

Lainnya - Bersih. Beban lainnya - bersih turun sebesar 77,5% menjadi Rp14,0 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp62,2 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020, terutama dikarenakan penyesuaian estimasi nilai pajak penghasilan dari pemberitahuan penilaian dan penalti pajak.

Laba sebelum pajak penghasilan. Sebagai akibat dari hal yang telah dijelaskan di atas, laba sebelum pajak penghasilan Perseroan meningkat sebesar 23,9% menjadi Rp1.309,2 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp1.056,7 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020.

Beban pajak penghasilan. Beban pajak penghasilan turun sebesar 28,5% menjadi Rp189,4 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp264,8 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020, terutama dikarenakan penurunan beban pajak tangguhan, yang sebagian di-offset dengan kenaikan beban pajak kini pada tahun 2021.

Pajak kini. Beban pajak kini naik sebesar 10,2% menjadi Rp175,7 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp159,4 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020, terutama disebabkan kenaikan keuntungan fiskal Perusahaan Anak Perseroan.

Pajak tangguhan. Beban pajak tangguhan turun sebesar 87,1% menjadi Rp13,6 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp105,4 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020, terutama disebabkan oleh pembalikan pajak tangguhan terkait dengan beban bunga surat utang berdenominasi Dolar AS yang diterbitkan oleh TBGG pada bulan Februari 2015 dan dijamin oleh Perseroan, yang telah dilunasi pada tahun 2021.

Surplus revaluasi. Surplus revaluasi turun sebesar 97,8% menjadi Rp14,4 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya sebesar Rp664,8 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020, berdasarkan perhitungan manajemen.

Perubahan lindung nilai arus kas. Perubahan lindung nilai arus kas turun sebesar 83,0% menjadi Rp40,9 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp241,0 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020, terutama dikarenakan nilai yang diatribusikan oleh pihak dalam kontrak lindung nilai terhadap arus kas Perseroan.

Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk. Sebagai akibat dari hal yang telah dijelaskan di atas, laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk meningkat sebesar 44,6% menjadi Rp1.081,0 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp747,5 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020.

Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali. Sebagai akibat dari hal yang telah dijelaskan di atas, laba bersih yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali turun sebesar 12,5% menjadi Rp38,9 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp44,4 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020.

Laba bersih periode berjalan. Sebagai akibat dari hal yang telah dijelaskan di atas, laba bersih periode berjalan Perseroan meningkat sebesar 41,4% menjadi Rp1.119,8 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dari sebelumnya Rp791,9 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020.

Aset, Liabilitas, dan Ekuitas

Posisi tanggal 30 September 2021 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2020

Aset

Jumlah aset Perseroan pada 30 September 2021 meningkat sebesar 13,9% menjadi sebesar Rp41.585,1 miliar dibandingkan jumlah aset pada 31 Desember 2020 sebesar Rp36.521,3 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan kenaikan aset tetap dan pajak dibayar dimuka.

Jumlah aset lancar Perseroan pada 30 September 2021 meningkat sebesar 4,1% menjadi Rp3.358,1 miliar dibandingkan jumlah aset lancar pada 31 Desember 2020 sebesar Rp3.227,4 miliar, terutama disebabkan oleh pajak dibayar dimuka dan pendapatan yang masih harus diterima. Pajak dibayar dimuka naik sebesar 510,2% menjadi Rp990,6 miliar pada 30 September 2021 dari Rp162,3 miliar pada 31 Desember 2020 yang timbul dari pajak penghasilan pasal 28 dan pajak pertambahan nilai - masukan. Pendapatan yang masih harus diterima naik sebesar 34,6% menjadi Rp661,1 miliar pada 30 September 2021 dari Rp491,2 miliar pada 31 Desember 2020 terutama timbul dari pendapatan sewa menara telekomunikasi yang belum ditagih. Kenaikan tersebut, sebagian di-offset dengan uang muka dan beban dibayar dimuka dan piutang lain-lain. Uang muka dan beban dibayar dimuka mengalami penurunan sebesar 82,8% menjadi Rp91,7 miliar pada 30 September 2021 dari Rp534,6 miliar pada 31 Desember 2020 sejalan dengan telah diselesaikannya pembelian menara dari IBST. Piutang lain-lain mengalami penurunan sebesar 77,8% menjadi Rp58,4 miliar pada 30 September 2021 dari Rp262,9 miliar pada 31 Desember 2020 dikarenakan Perseroan telah menerima pelunasan piutang dari PT Hambaran Cipta Sejati pada bulan April 2021. Piutang usaha - pihak ketiga mengalami penurunan sebesar 25,5% menjadi Rp529,4 miliar pada 30 September 2021, dari sebelumnya Rp710,7 miliar pada 31 Desember 2020. Perseroan secara konsisten menerapkan kebijakan piutang usaha yang cermat, dengan didukung oleh proses pemantauan secara berkala terhadap kualitas kredit dan kemampuan pelanggan untuk memenuhi kewajiban mereka. Per 30 September 2021, 86,0% dari piutang usaha Perseroan masuk dalam kategori belum jatuh tempo.

Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada 30 September 2021 meningkat sebesar 14,8% menjadi Rp38.227,0 miliar dibandingkan jumlah aset tidak lancar pada 31 Desember 2020 sebesar Rp33.293,9 miliar, terutama disebabkan oleh peningkatan aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar 14,8% menjadi Rp32.994,6 miliar pada 30 September 2021 dari Rp28.738,4 miliar pada 31 Desember 2020 sejalan dengan telah diselesaikannya pembelian menara dari IBST.

Liabilitas

Jumlah liabilitas Perseroan pada 30 September 2021 meningkat sebesar 17,5% menjadi Rp31.983,0 miliar dibandingkan jumlah liabilitas pada 31 Desember 2020 sebesar Rp27.217,5 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh tambahan pinjaman yang diambil untuk penyelesaian akuisisi 3.000 menara dari IBST.

Per 30 September 2021, Perseroan mampu menjaga posisi keuangan yang kuat agar mampu memenuhi seluruh kewajiban pinjaman. Rasio pinjaman senior bersih dengan menggunakan kurs lindung nilainya (*net senior debt at hedged rate*) terhadap EBITDA kuartal ketiga tahun 2021 yang disetahunkan adalah 1,9x, yang berada jauh di bawah batas yang ditetapkan untuk fasilitas kredit Perseroan yaitu rasio pinjaman senior bersih dengan menggunakan kurs lindung nilainya terhadap EBITDA bulan terakhir yang disesuaikan dan disetahunkan untuk di bawah 5,0x. Rasio total pinjaman dengan menggunakan kurs lindung nilainya (*total debt at hedged rate*) terhadap EBITDA kuartal kedua yang disetahunkan adalah 4,7x, jauh di bawah pembatasan dari surat utang Perseroan yaitu rasio total pinjaman dengan menggunakan kurs lindung nilainya terhadap EBITDA triwulan terakhir yang disetahunkan untuk tidak lebih dari 6,25x. Perseroan masih memiliki ruang untuk penambahan pinjaman berdasarkan *covenant* yang disyaratkan oleh fasilitas bank dan surat utang Perseroan.

Ekuitas

Jumlah ekuitas Perseroan pada 30 September 2021 naik sebesar 3,2% menjadi Rp9.602,1 miliar dibandingkan jumlah ekuitas pada 31 Desember 2020 sebesar Rp9.303,8 miliar. Kenaikan tersebut terutama disebabkan saldo laba periode berjalan.

Likuiditas dan Sumber Pendanaan

Penggunaan utama dari kas Perseroan adalah untuk ekspansi portofolio *sites* dengan membangun *sites* baru, akuisisi perusahaan penyewaan menara dan/atau portofolio *sites* mereka, dan penambahan kolokasi. Sumber likuiditas utama Perseroan adalah kas yang diterima dari pelanggan Perseroan, pinjaman bank serta surat utang. Perseroan saat ini mengandalkan arus kas dari kegiatan operasi dan pinjaman bank untuk mendanai kegiatan operasi, konstruksi *sites* baru dan akuisisi perusahaan penyewaan menara dan/atau portofolio *sites* mereka.

Perseroan berkeyakinan bahwa dengan memperhitungkan dana dari hasil Penawaran Umum ini, kas yang diharapkan akan dihasilkan dari kegiatan operasi dan sumber keuangan yang saat ini tersedia untuk Perseroan, Perseroan memiliki likuiditas yang cukup untuk kebutuhan modal kerja, kewajiban pembayaran utang dan kebutuhan akan kas lainnya untuk saat ini dan 12 bulan setelah tanggal Informasi Tambahan Ringkas ini diterbitkan. Pada tanggal 30 September 2021, Perseroan memiliki fasilitas pinjaman yang belum ditarik sebesar US\$134,5 juta dan Rp282,3 miliar.

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi terdiri dari kas yang diterima dari pelanggan, pembayaran ke pemasok, pembayaran kepada karyawan, dan arus kas masuk dan keluar yang berasal dari penerimaan bunga dari kas dan setara kas dan pajak penghasilan dan pembayaran pajak yang timbul dari revaluasi aset.

Untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021, arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi Perseroan meningkat sebesar 7,9% menjadi Rp3.682,4 miliar dari sebelumnya Rp3.413,0 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2020, terutama dikarenakan kenaikan penerimaan kas dari pelanggan sebesar 21,2% menjadi sebesar Rp5.465,7 miliar. Kenaikan tersebut sebagian di-offset dengan kenaikan pembayaran pajak penghasilan dan pembayaran kas ke pemasok.

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi terutama terdiri dari kas yang dibayarkan untuk pembelian saham, pembayaran sewa lahan, penambahan properti investasi, penambahan aset hak guna dan penambahan aset tetap.

Untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021, Perseroan menggunakan arus kas bersih untuk aktivitas investasi sebesar Rp5.876,8 miliar, terutama terdiri dari penambahan aset tetap sebesar Rp4.837,2 miliar sejalan dengan telah diselesaikannya pembelian menara dari IBST, pembayaran aset hak guna sebesar Rp864,8 miliar dan pembelian saham sebesar Rp170,5 miliar.

Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan

Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan terutama terdiri dari arus kas dari penerimaan pinjaman jangka panjang, penerimaan derivatif, penerbitan surat utang dan kas yang dibayarkan untuk pembelian kembali saham, pembayaran sewa pembiayaan, pembayaran liabilitas sewa - kendaraan, pembayaran liabilitas sewa - aset hak guna, pembelian saham treasury, pembayaran dividen, pembayaran bunga dan biaya pinjaman jangka panjang dan surat utang, dan pembayaran pinjaman jangka panjang dan surat utang.

Untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021, Perseroan mencatatkan penerimaan arus kas bersih dari aktivitas pendanaan sebesar Rp2.083,3 miliar, yang terutama diperoleh dari pencairan pinjaman jangka panjang dan penerbitan surat utang masing-masing sebesar Rp18.076,9 miliar dan Rp9.309,0 miliar, yang sebagian besar digunakan untuk pembayaran pinjaman jangka panjang dan surat utang sebesar Rp23.376,6 miliar dan pembayaran bunga dan biaya pinjaman jangka panjang dan surat utang sebesar Rp1.739,6 miliar. Perseroan juga melakukan pembayaran dividen sebesar Rp698,9 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021.

Belanja Modal

Secara historis Perseroan membiayai belanja modal melalui kombinasi antara arus kas operasi dan pinjaman jangka panjang dan jangka pendek. Belanja modal Perseroan meliputi antara lain penambahan aset tetap, terutama menara telekomunikasi dan pembelian dan sewa atas lahan. Perseroan mencatatkan biaya belanja modal ini dalam posisi keuangan Perseroan pada saat diselesaikannya pembangunan. Belanja modal Perseroan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 mencapai sebesar Rp5.706,3 miliar.

Jumlah belanja modal Perseroan untuk tahun 2021 diperkirakan antara Rp1 triliun sampai dengan Rp1,5 triliun yang seluruhnya akan digunakan untuk penambahan sebanyak-banyaknya 3.000 penyewaan yang terdiri dari pembangunan menara telekomunikasi sebanyak-banyaknya 1.000 menara dan/atau penambahan kolokasi sebanyak-banyaknya 2.000 yang tersebar di seluruh Indonesia. Perseroan tidak dapat menjamin bahwa rencana penambahan menara dan kolokasi yang direncanakan tersebut dapat dilaksanakan karena tergantung pada permintaan operator telekomunikasi di Indonesia. Pembangunan menara membutuhkan waktu pengerjaan kira-kira 4-6 bulan sedangkan penambahan kolokasi membutuhkan waktu pengerjaan kira-kira 1 (satu) bulan. Pada tanggal 31 Desember 2021, belanja modal yang telah terealisasi telah mencapai sekitar 100% atau Rp1,5 triliun.

Penjelasan lebih lengkap mengenai analisis dan pembahasan manajemen dapat dilihat dalam Informasi Tambahan.

KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR

Tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan dan Perusahaan Anak yang terjadi setelah tanggal laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2021 serta untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dan 2020 tertanggal 7 Desember 2021, sampai dengan tanggal Informasi Tambahan Ringkas ini diterbitkan, selain hal-hal sebagai berikut:

Pencairan pinjaman

- *Fasilitas pinjaman revolving dalam US\$375.000.000 Facility Agreement*

Pada tanggal di bulan 23 Desember 2021, 18 Januari 2022, dan 8 Februari 2022, Perusahaan Anak telah menarik sebagian fasilitas pinjaman revolving dalam *US\$375.000.000 Facility Agreement* masing-masing sebesar US\$23,0 juta, US\$12,7 juta, dan US\$28,0 juta.

- *Fasilitas pinjaman revolving UOB*

Pada berbagai tanggal di bulan Desember sampai dengan 11 Februari 2022, GHON, Perusahaan Anak telah menarik sebagian fasilitas pinjaman *revolving* dari UOB sebesar Rp255,2 miliar.

- *Obligasi Berkelanjutan V Tahap II*

Pada tanggal 10 Desember 2021, Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan V Tower Bersama Infrastructure Tahap II Tahun 2021 (“Obligasi Berkelanjutan V Tahap II”) dengan tingkat bunga tetap sebesar 3,60% per tahun. Nilai Obligasi Berkelanjutan V Tahap II ini adalah sebesar Rp1.455,0 miliar. Obligasi ini dicatatkan di BEI pada tanggal 13 Desember 2021. Hasil bersih yang diperoleh dari penerbitan Obligasi Berkelanjutan V Tahap II telah digunakan seluruhnya untuk pembayaran kewajiban keuangan Perusahaan Anak. Bunga obligasi dibayarkan setiap triwulan, dimana bunga obligasi pertama akan dibayarkan pada tanggal 10 Maret 2022, sedangkan bunga obligasi terakhir sekaligus dengan pelunasan Obligasi Berkelanjutan V Tahap II akan dibayarkan pada tanggal 20 Desember 2022.

Pembayaran pinjaman

- *Fasilitas pinjaman revolving dalam US\$200.000.000 Facility Agreement*

Pada tanggal 20 Desember 2021, Perusahaan Anak telah melunasi sebagian fasilitas pinjaman *revolving* dalam *US\$200.000.000 Facility Agreement* sebesar US\$75,6 juta.

- *Fasilitas pinjaman revolving dalam US\$375.000.000 Facility Agreement*

Pada tanggal 20 Desember 2021, Perusahaan Anak telah melunasi sebagian fasilitas pinjaman *revolving* dalam *US\$375.000.000 Facility Agreement* sebesar US\$25,9 juta.

- *Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II*

Pada tanggal 12 Desember 2021, Perseroan telah melunasi Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II Seri A sebesar Rp295,0 miliar.

- *Fasilitas pinjaman revolving UOB*

Pada berbagai tanggal di bulan Desember sampai dengan 11 Februari 2022, GHON, Perusahaan Anak, telah melunasi sebagian fasilitas pinjaman *revolving* dari UOB sebesar Rp 231,1 miliar.

- *Fasilitas pinjaman QNB*

Pada tanggal 29 Desember 2021 dan 28 Januari 2022, GHON, Perusahaan Anak, telah melunasi sebagian fasilitas pinjaman dari QNB sebesar Rp1,6 miliar.

Pembatalan Facility B sebesar US\$100.000.000

Pada tanggal 22 Desember 2021, Perseroan melakukan pembatalan seluruh fasilitas pinjaman *Revolving* Seri B sebesar US\$100.000.000 dalam *US\$1.000.000.000 facility agreement*.

Pembatalan US\$200.000.000 Facility Agreement

Pada tanggal 22 Desember 2021, Perseroan melakukan pembatalan seluruh fasilitas pinjaman *revolving* dalam *US\$200.000.000 Facility Agreement*.

Perpanjangan Fasilitas Revolving UOB

Pada tanggal 23 Desember 2021, PKP, Perusahaan Anak telah mengajukan permohonan perubahan dan perpanjangan fasilitas kredit kepada UOB dan jangka waktu fasilitas ini telah diperpanjang sejak tanggal 9 November 2021 sampai dengan 9 November 2022 dan mengubah nilai pokok semula Rp200,0 miliar menjadi Rp100,0 miliar.

KETERANGAN TAMBAHAN TENTANG PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK

Riwayat Singkat Perseroan

Sejak Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan V Tahap II sampai dengan tanggal Informasi Tambahan Ringkas ini diterbitkan, anggaran dasar Perseroan tidak mengalami perubahan. Anggaran dasar Perseroan terakhir adalah sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 43 tanggal 18 Mei 2020, yang dibuat dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan ("Akta No. 43/2020"), yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0233270 tanggal 2 Juni 2020 dan didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0087844.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 2 Juni 2020. Berdasarkan Akta No. 43/2020, para pemegang saham dalam RUPS Perseroan telah menyetujui: perubahan dan penyusunan kembali anggaran dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah melakukan investasi atau penyertaan pada perusahaan lain yang bergerak di bidang kegiatan penunjang telekomunikasi dan berusaha dalam bidang jasa, khususnya jasa penunjang telekomunikasi. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama yaitu aktivitas perusahaan *holding* dan aktivitas konsultasi manajemen lainnya. Untuk menunjang kegiatan usaha utama tersebut, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang, yaitu konstruksi sentral telekomunikasi, instalasi telekomunikasi dan aktivitas telekomunikasi dengan kabel.

Pada tanggal Informasi Tambahan Ringkas ini diterbitkan, Perseroan telah melakukan seluruh kegiatan usaha sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan dengan melakukan investasi atau penyertaan secara langsung dan tidak langsung pada 21 Perusahaan Anak, yang bergerak di bidang penyediaan jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi dan investasi.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham Perseroan

Berdasarkan DPS per 31 Januari 2022 yang dikeluarkan oleh PT Datindo Entrycom selaku BAE, susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp20 per Saham		%(¹)
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	
Modal Dasar	72.100.600.000	1.442.012.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
PT Wahana Anugerah Sejahtera	7.755.471.093	155.109.421.860	35,85
PT Provident Capital Indonesia	5.036.352.510	100.727.050.200	23,28
Winato Kartono	490.159.500	9.803.190.000	2,27
Edwin Soeryadjaya	71.481.830	1.429.636.600	0,33
Hardi Wijaya Liong	287.803.863	5.756.077.260	1,33
Budianto Purwahjo	5.025.000	100.500.000	0,02
Herman Setya Budi	4.625.000	92.500.000	0,02
Helmy Yusman Santoso	3.125.000	62.500.000	0,02
Masyarakat (kepemilikan di bawah 5%)	7.977.010.149	159.540.202.980	36,88
	21.631.053.945	432.621.078.900	100,00
Saham yang dibeli kembali (saham treasury) ⁽²⁾	1.025.945.500	20.518.910.000	-
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	22.656.999.445	453.139.988.900	100,00
Saham Dalam Portepel	49.443.600.555	988.872.011.100	

Catatan:

(1) Perhitungan berdasarkan hak suara.

(2) Berdasarkan hasil perhitungan Perseroan per 31 Januari 2022 untuk (i) periode pembelian kembali saham dari 1 Oktober 2016 sampai dengan 24 Oktober 2016; (ii) periode pembelian kembali saham dari 25 Oktober 2018, dan (iii) periode pembelian kembali saham dari 30 April 2018 sampai dengan 4 September 2019.

Pengurusan dan Pengawasan Perseroan

Berdasarkan Akta No. 43/2020, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0233282 tanggal 2 Juni 2020 dan didaftarkan pada Daftar Perseroan dengan No. AHU-0087844.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 2 Juni 2020, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	:	Edwin Soeryadjaya
Komisaris	:	Winato Kartono
Komisaris Independen	:	Ludovicus Sensi Wondabio
Komisaris Independen	:	Wahyuni Bahar

Direksi

Presiden Direktur	:	Herman Setya Budi
Wakil Presiden Direktur	:	Hardi Wijaya Liong
Direktur	:	Budianto Purwahjo
Direktur	:	Helmy Yusman Santoso
Direktur Independen	:	Gusandi Sjamsudin ⁽¹⁾

Catatan:

(1) Berdasarkan Pasal 17 ayat 16 butir c Anggaran Dasar Perseroan, jabatan anggota Direksi berakhir karena meninggal dunianya anggota Direksi tersebut. Pada tanggal 9 Desember 2021, Perseroan telah mengumumkan dalam situs web Perseroan dan Bursa Efek bahwa Bapak Gusandi Sjamsudin yang menjabat sebagai Direktur Independen Perseroan telah meninggal dunia pada tanggal tersebut. Dengan demikian, jabatan Bapak Gusandi Sjamsudin sebagai salah satu anggota Direksi Perseroan berakhir pada tanggal dimaksud.

Keterangan mengenai Perusahaan Anak

Pada tanggal Informasi Tambahan Ringkas ini diterbitkan, Perseroan memiliki penyertaan secara langsung dan tidak langsung pada 21 Perusahaan Anak, sebagai berikut :

No.	Nama Perusahaan	Kegiatan Usaha ⁽¹⁾	Domisili	Tahun Penyertaan Perseroan	Tahun Pendirian	Tahun Operasi Komersial	Kepemilikan (%)	
							Secara Langsung	Secara Tidak Langsung
1.	PT Telenet Internusa ("TI")	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2004	1999	1999	99,50%	-
2.	PT United Towerindo ("UT")	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2005	2004	2004	99,90%	0,10% melalui TB
3.	PT Batavia Towerindo ("BT")	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2005	2005	2006	-	89,90% melalui UT dan 10,10% melalui TB
4.	PT Tower Bersama ("TB")	Jasa telekomunikasi, konsultasi telekomunikasi, pengembangan jaringan telekomunikasi, penyewaan menara dan peralatan telekomunikasi dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2006	2006	2006	99,99%	0,01% melalui TO
5.	PT Towerindo Konvergensi ("TK")	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2011	2009	2009	0,02%	99,98% melalui TB
6.	PT Prima Media Selaras ("PMS")	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2009	2003	2003	0,01%	99,99% melalui TB
7.	PT Mitrayasa Sarana Informasi ("Mitrayasa")	Jasa telekomunikasi, konsultasi telekomunikasi, pembangunan sarana dan prasarana telekomunikasi dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2011	2004	2004	-	70,00% melalui TB dan 30,00% melalui SKP
8.	PT Metric Solusi Integrasi ("MSI")	Perusahaan investasi	Jakarta Selatan	2010	2010	2010	98,74%	1,26% melalui TB
9.	PT Solu Sindo Kreasi Pratama ("SKP")	Jasa telekomunikasi, konsultasi telekomunikasi, pengembangan jaringan telekomunikasi, penyewaan menara dan peralatan telekomunikasi, dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta selatan	2010	1999	1999	-	99,71% melalui MSI

No.	Nama Perusahaan	Kegiatan Usaha ⁽¹⁾	Domisili	Tahun Penyertaan Perseroan	Tahun Pendirian	Tahun Operasi Komersial	Kepemilikan (%)	
							Secara Langsung	Secara Tidak Langsung
10.	PT Tower One ("TO")	Perusahaan investasi	Jakarta Selatan	2007	2006	2006	99,90%	-
11.	PT Bali Telekom ("Balikom")	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2008	2003	2003	0,01%	99,99% melalui TO
12.	PT Triaka Bersama ("Triaka")	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2009	2009	2009	90,00%	10,00% melalui TB
13.	PT Solusi Menara Indonesia ("SMI")	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2011	2011	2012	70,03%	29,97% melalui SKP
14.	TBG Global Pte. Ltd. ("TBGG")	Perusahaan investasi	Singapura	2013	2013	2013	100,00%	-
15.	Tower Bersama Singapore Pte. Ltd. ("TBS")	Perusahaan investasi	Singapura	2012	2012	2012	-	100,00% melalui TBGG
16.	PT Menara Bersama Terpadu ("MBT")	Perusahaan investasi	Jakarta Selatan	2013	2013	belum beroperasi	99,99%	0,01% melalui TB
17.	PT Jaringan Pintar Indonesia ("JPI")	Jasa pemeliharaan peralatan telekomunikasi dan konsultasi bidang telekomunikasi	Jakarta Pusat	2016	2015	2016	0,08%	83,36% melalui TB
18.	PT Gihon Telekomunikasi Indonesia Tbk. ("GHON")	Jasa penunjang telekomunikasi	Jakarta Barat	2018	2001	2001	50,43%	-
19.	PT Gihon Lima Jaya ("GLJ")	Jasa, perdagangan umum, pembangunan dan pengangkutan	Banten	2018	2018	belum beroperasi	-	99,00% melalui GHON
20.	PT Visi Telekomunikasi Infrastruktur Tbk. ("GOLD")	Jasa penyediaan infrastruktur telekomunikasi, melakukan investasi atau penyertaan pada perusahaan lain yang bergerak di bidang kegiatan penunjang telekomunikasi, dan jasa penunjang telekomunikasi	Jakarta Selatan	2018	1995	1995	51,09%	-
21.	PT Permata Karya Perdana ("PKP")	Jasa penyewaan menara dan peralatan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2018	2013	2013	-	99,99% melalui GOLD

Catatan:

(1) kegiatan usaha yang benar-benar dijalankan oleh masing-masing Perusahaan Anak.

Penjelasan lebih lengkap mengenai Perseroan dan Perusahaan Anak dapat dilihat dalam Informasi Tambahan.

KETERANGAN TAMBAHAN TENTANG KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

Kecuali disebutkan lain, maka seluruh kata "Perseroan" dalam bab ini berarti PT Tower Bersama Infrastructure Tbk. dan Perusahaan Anak.

Perseroan merupakan salah satu perusahaan menara terbesar di Indonesia. Kegiatan usaha utama Perseroan adalah menyewakan *tower space* pada *sites* sebagai tempat pemasangan perangkat telekomunikasi milik penyewa untuk transmisi sinyal berdasarkan skema perjanjian sewa jangka panjang melalui Perusahaan Anak. Perseroan juga menyediakan akses untuk operator telekomunikasi ke jaringan IBS milik Perseroan sehingga dapat memancarkan jaringan sistem telekomunikasi di gedung-gedung perkantoran dan pusat-pusat perbelanjaan yang terletak pada wilayah perkotaan. Per 30 September 2021, Perseroan mengoperasikan sekitar 20.049 *sites* telekomunikasi, yang terdiri dari 19.938 *sites* menara telekomunikasi dan 111 jaringan IBS, dan Perseroan memiliki 37.983 penyewaan pada *sites* telekomunikasi dengan 5 (lima) operator telekomunikasi berbeda dan 2 (dua) penyedia jaringan 4G LTE. Sekitar 77,7% dan 73,3% dari pendapatan Perseroan masing-masing untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dan 2021 berasal dari Telkomsel, Indosat dan XL Axiata. Perseroan menyewakan *tower space* melalui perjanjian sewa jangka panjang umumnya sampai dengan jangka waktu 10 tahun dan menyewakan akses terhadap IBS milik Perseroan melalui perjanjian sewa jangka panjang umumnya dengan jangka waktu 5 (lima) sampai 8 (delapan) tahun. Per 30 September 2021, rata-rata sisa periode perjanjian sewa seluruh penyewaan Perseroan adalah sekitar 5,2 tahun dan Perseroan memiliki pendapatan kontrak yang akan diterima dari penyewa untuk semua jenis penyewaan sebesar Rp29.362,0 miliar. Pendapatan Perseroan meliputi penyewaan *tower space* dan penyewaan IBS.

Perseroan berkeyakinan bahwa industri penyewaan menara di Indonesia memiliki potensi yang besar untuk terus bertumbuh baik melalui pembangunan menara baru maupun penambahan jumlah kolokasi dari menara telekomunikasi yang ada. Perseroan hanya membangun *sites* telekomunikasi baru dan mengakuisisi portofolio menara telekomunikasi hanya apabila telah memenuhi kriteria investasi Perseroan yang mencakup, antara lain, tingkat pengembalian investasi, potensi kolokasi masa yang akan datang, kemudahan untuk membeli atau menyewa lahan, kemudahan mendapatkan perizinan warga dari masyarakat sekitar dan kualitas kredit calon penyewa. Perseroan memiliki suatu kebijakan hanya akan membangun *sites* telekomunikasi baru ketika Perseroan telah mendapatkan komitmen penyewaan dari pelanggan. Meskipun Perseroan telah membangun *site* menara di hampir seluruh propinsi di Indonesia, sebagian besar *site* menara Perseroan berada di wilayah padat penduduk di Jawa, Bali dan Sumatra.

Perseroan berupaya secara konsisten untuk terus meningkatkan jumlah kolokasi dari menara telekomunikasi yang ada untuk mendukung peningkatan arus kas dan margin laba operasi. Hal ini terjadi karena biaya tambahan yang timbul sehubungan dengan kolokasi relatif rendah dibandingkan dengan tambahan pendapatan atas kolokasi tersebut. Perseroan berkeyakinan bahwa operator telekomunikasi Indonesia telah dan akan terus mencari untuk memenuhi kebutuhan peningkatan cakupan dan kapasitas jaringan, sementara di saat yang sama mengendalikan belanja modal mereka dari kegiatan-kegiatan non-inti, seperti dengan pengalihan kegiatan pembangunan *sites* dan penyewaan *tower space* kepada perusahaan penyewaan menara. Per 30 September 2021, Perseroan memiliki rasio kolokasi 1,90x.

Pendapatan Perseroan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dan 30 September 2021 masing-masing adalah sebesar Rp3.937,3 miliar dan Rp4.561,9 miliar. EBITDA dan margin EBITDA Perseroan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 adalah sebesar Rp3.404,4 miliar atau mencapai 86,5% miliar dan untuk periode yang sama pada tahun 2021 adalah sebesar Rp3.988,8 miliar atau mencapai 87,4%.

Perseroan berkantor pusat di The Convergence Indonesia, lantai 11, Kawasan Rasuna Epicentrum, Jl. H.R. Rasuna Said, Jakarta Selatan 12940 – Indonesia dan mengoperasikan 18 kantor regional yang terletak di

Banda Aceh, Medan, Pekanbaru, Palembang, Padang, Lampung, Jakarta, Banten, Bandung, Semarang, Surabaya, Denpasar, Balikpapan, Banjarmasin, Pontianak, Manado, Makassar dan Papua melalui Perusahaan Anak.

Penjelasan lebih lengkap mengenai kegiatan dan prospek usaha Perseroan dapat dilihat dalam Informasi Tambahan.

PENJAMINAN EMISI OBLIGASI

Berdasarkan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi, para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Obligasi yang namanya tercantum di bawah ini, secara sendiri-sendiri dan tidak bersama-sama, telah menyetujui untuk menawarkan kepada Masyarakat Obligasi secara kesanggupan penuh (*full commitment*).

Susunan dan jumlah porsi serta persentase dari anggota sindikasi Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Obligasi adalah sebagai berikut :

No.	Keterangan	Porsi Penjaminan			%
		Seri A	Seri B	Total	
1.	PT Indo Premier Sekuritas	610.000.000.000	75.000.000.000	685.000.000.000	31,14
2.	PT CIMB Niaga Sekuritas	398.000.000.000	75.000.000.000	473.000.000.000	21,50
3.	PT DBS Vickers Sekuritas Indonesia	430.000.000.000	75.000.000.000	505.000.000.000	22,96
4.	PT UOB Kay Hian Sekuritas	250.000.000.000	75.000.000.000	325.000.000.000	14,77
5.	PT BCA Sekuritas	8.000.000.000	150.000.000.000	158.000.000.000	7,18
6.	PT OCBC Sekuritas Indonesia	4.000.000.000	50.000.000.000	54.000.000.000	2,45
Jumlah		1.700.000.000.000	500.000.000.000	2.200.000.000.000	100,00

Selanjutnya para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan/atau Penjamin Emisi Obligasi yang turut dalam Penawaran Umum Obligasi ini telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum ("Peraturan No. IX.A.7").

Para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan/atau Penjamin Emisi Obligasi dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 Tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608, beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya ("UUPM").

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM

Wali Amanat : PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
 Konsultan Hukum : Indrawan Darsyah Santoso
 Notaris : Jose Dima Satria, S.H., M.Kn.

Para Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum Obligasi ini menyatakan tidak ada hubungan Afiliasi dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.

PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

PROSEDUR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI KHUSUS ANTISIPASI PENYEBARAN VIRUS CORONA (COVID-19)

Sehubungan dengan anjuran pemerintah, baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Propinsi DKI Jakarta untuk mengurangi interaksi sosial, menjaga jarak aman (*social distancing*) dan menghindari keramaian guna meminimalisir penyebaran penularan virus Corona (Covid-19), maka Perseroan dan pada Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi membuat langkah-langkah antisipasi sehubungan dengan proses atau mekanisme pemesanan dan pembelian Obligasi Perseroan selama Masa Penawaran Umum sebagai berikut:

Pendaftaran Obligasi ke Dalam Penitipan Kolektif

Obligasi yang ditawarkan oleh Perseroan melalui Penawaran Umum ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI yang ditandatangani Perseroan dengan KSEI. Dengan didaftarkannya Obligasi tersebut di KSEI, maka atas Obligasi yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Perseroan tidak menerbitkan Obligasi dalam bentuk sertifikat atau warkat kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Obligasi. Obligasi akan diadministrasikan secara elektronik dalam Penitipan Kolektif di KSEI. Selanjutnya Obligasi hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek selambat-lambatnya pada Tanggal Emisi. KSEI akan menerbitkan Konfirmasi Tertulis kepada Perusahaan Efek atau Bank Kustodian sebagai tanda bukti pencatatan Obligasi dalam Rekening Efek di KSEI. Konfirmasi Tertulis tersebut merupakan bukti kepemilikan yang sah atas Obligasi yang tercatat dalam Rekening Efek;
- b. Pengalihan kepemilikan atas Obligasi dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI, yang selanjutnya akan dikonfirmasi kepada Pemegang Rekening;
- c. Pemegang Obligasi yang tercatat dalam Rekening Efek merupakan Pemegang Obligasi yang berhak atas pembayaran Bunga Obligasi, pelunasan Pokok Obligasi, memberikan suara dalam RUPO serta hak-hak lainnya yang melekat pada Obligasi;
- d. Pembayaran Bunga Obligasi dan pelunasan jumlah Pokok Obligasi akan dibayarkan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening sesuai dengan jadwal pembayaran Bunga Obligasi maupun pelunasan Pokok Obligasi yang ditetapkan dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau Perjanjian Agen Pembayaran. Pemegang Obligasi yang berhak atas Bunga Obligasi yang dibayarkan pada periode pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan adalah yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Obligasi pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- e. Hak untuk menghadiri RUPO dilaksanakan oleh Pemegang Obligasi dengan memperhatikan KTUR asli yang diterbitkan oleh KSEI kepada Wali Amanat. KSEI akan membekukan seluruh Obligasi yang disimpan di KSEI sehingga Obligasi tersebut tidak dapat dialihkan/dipindahbukukan sejak 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO (R-3) sampai dengan berakhirnya RUPO yang dibuktikan dengan adanya pemberitahuan dari Wali Amanat;
- f. Pihak-pihak yang hendak melakukan pemesanan Obligasi wajib membuka Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang Rekening Efek di KSEI.

Pemesan Yang Berhak

Perorangan Warga Negara Indonesia dan perorangan Warga Negara Asing dimanapun mereka bertempat tinggal, serta badan usaha atau lembaga Indonesia ataupun asing dimanapun mereka berkedudukan yang berhak membeli Obligasi sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.A.7.

Pemesanan Pembelian Obligasi

Pemesanan pembelian Obligasi dilakukan dengan menggunakan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi ("FPPO") yang dicetak untuk keperluan ini yang dapat diperoleh di kantor Penjamin Emisi Obligasi sebagaimana tercantum dalam Informasi Tambahan, baik dalam bentuk fisik (*hardcopy*) maupun bentuk elektronik (*softcopy*) melalui e-mail. Pemesanan yang telah diajukan tidak dapat dibatalkan oleh pemesan. Setelah FPPO diisi dengan lengkap dan ditandatangani oleh pemesan, *scan* FPPO tersebut wajib disampaikan kembali baik dalam bentuk fisik (*hardcopy*) maupun bentuk elektronik (*softcopy*) melalui e-mail, kepada Penjamin Emisi Obligasi di mana pemesan memperoleh Informasi Tambahan dan FPPO tersebut.

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) FPPO dan wajib diajukan oleh pemesan yang bersangkutan dengan melampirkan fotokopi jati diri (KTP/paspor bagi perorangan dan anggaran dasar bagi badan hukum) serta tanda bukti sebagai nasabah anggota bursa dan melakukan pembayaran sebesar jumlah pesanan. Bagi pemesan asing, di samping melampirkan fotokopi paspor, pada FPPO wajib mencantumkan nama dan alamat di luar negeri dan/atau domisili hukum yang sah dari pemesan secara lengkap dan jelas serta melakukan pembayaran sebesar jumlah pesanan.

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi berhak untuk menolak pemesanan pembelian Obligasi apabila pemesanan pembelian Obligasi dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan dalam FPPO.

Jumlah Minimum Pemesanan

Pemesanan pembelian Obligasi dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan yaitu sebesar Rp5.000.000 (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

Masa Penawaran Umum Obligasi

Masa Penawaran Umum Obligasi dilakukan pada tanggal **24 Februari 2022** sampai dengan **25 Februari 2022** sejak pukul 09.00 WIB sampai pukul 16.00 WIB.

Tempat Pengajuan Pemesanan Pembelian Obligasi

Selama Masa Penawaran Umum Obligasi, pemesan harus melakukan pemesanan pembelian Obligasi dengan mengajukan FPPO selama jam kerja mulai pukul 09.00 WIB sampai pukul 16.00 WIB kepada para Penjamin Emisi Obligasi, sebagaimana dimuat dalam Informasi Tambahan, pada tempat dimana pemesan memperoleh Informasi Tambahan dan FPPO.

Bukti Tanda Terima Pemesanan Obligasi

Para Penjamin Emisi Obligasi yang menerima pengajuan pemesanan pembelian Obligasi akan menyerahkan kembali kepada pemesan 1 (satu) tembusan FPPO yang telah ditandatanganinya dalam bentuk fisik (*hardcopy*) maupun bentuk elektronik (*softcopy*) melalui e-mail, sebagai bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi. Bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan.

Penjataan Obligasi

Penjataan akan dilakukan sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7. Apabila jumlah keseluruhan Obligasi yang dipesan melebihi jumlah Obligasi yang ditawarkan, maka penjataan akan ditentukan oleh kebijaksanaan masing-masing Penjamin Emisi Obligasi sesuai dengan porsi penjaminannya masing-masing. Tanggal Penjataan adalah tanggal **1 Maret 2022**.

Setiap pihak dilarang baik Setiap pihak dilarang baik langsung maupun tidak langsung untuk mengajukan lebih dari satu pemesanan Obligasi untuk Penawaran Umum Obligasi ini. Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Obligasi dan terbukti bahwa pihak tertentu mengajukan pemesanan Obligasi melalui lebih dari satu formulir pemesanan untuk Penawaran Umum Obligasi ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka untuk tujuan penjataan Manajer Penjataan hanya dapat mengikutsertakan satu formulir pemesanan Obligasi yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi akan menyampaikan Laporan Hasil Penawaran Umum Obligasi kepada OJK paling lambat 5 (lima) Hari Kerja setelah Tanggal Penjataan sesuai dengan Peraturan No. IX.A.2.

Manajer Penjataan akan menyampaikan Laporan Hasil Pemeriksaan Akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjataan dengan berpedoman pada Peraturan No. VIII.G.12, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-17/PM/2004 tanggal 13 April 2004 tentang Pedoman Pemeriksaan oleh Akuntan atas Pemesanan dan Penjataan Efek atau Pembagian Saham Bonus dan Peraturan No. IX.A.7 paling lambat 30 hari setelah berakhirnya Masa Penawaran Umum Obligasi.

Pembayaran Pemesanan Pembelian Obligasi

Pemesan dapat melaksanakan pembayaran, yang dapat dilakukan secara tunai atau transfer, dengan ditujukan kepada Penjamin Emisi Obligasi tempat mengajukan pemesanan. Dana tersebut harus sudah efektif pada rekening Penjamin Emisi Obligasi selambat-lambatnya pada tanggal **1 Maret 2022** (*in good funds*) ditujukan pada rekening di bawah ini :

PT Indo Premier Sekuritas

Bank Permata
Cabang Sudirman Jakarta
No. Rekening : 0701392302
A/n : PT Indo Premier Sekuritas

PT CIMB Niaga Sekuritas

Bank CIMB Niaga
Cabang Graha CIMB Niaga
No. Rekening : 800163442600
A/n PT CIMB Niaga Sekuritas

PT DBS Vickers Sekuritas Indonesia

Bank DBS Indonesia
Cabang Jakarta Mega Kuningan
No. Rekening : 3320034016
A/n: PT DBS Vickers Sekuritas Indonesia

PT UOB Kay Hian Sekuritas

Bank UOB Indonesia
Cabang Thamrin Jakarta Pusat
No. Rekening : 3273078256
A/n : UOB Kay Hian Sekuritas, PT QQ Tower Bersama
Infrastructure Tbk

PT BCA Sekuritas

Bank BCA
Cabang Kantor Cabang Korporasi
No. Rekening : 2050067681
A/n PT BCA Sekuritas

PT OCBC Sekuritas Indonesia

Bank OCBC NISP
Cabang Wisma Presisi
No. Rekening : 576810018191
A/n PT OCBC Sekuritas Indonesia

Semua biaya atau provisi bank ataupun biaya transfer merupakan beban pemesan. Pemesanan akan dibatalkan jika persyaratan pembayaran tidak dipenuhi.

Distribusi Obligasi Secara Elektronik

Distribusi Obligasi secara elektronik akan dilakukan pada tanggal **2 Maret 2022**, Perseroan wajib menerbitkan Sertifikat Jumbo Obligasi untuk diserahkan kepada KSEI dan memberi instruksi kepada KSEI untuk mengkreditkan Obligasi pada Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi di KSEI. Dengan telah dilaksanakannya instruksi tersebut, maka pendistribusian Obligasi semata-mata menjadi tanggung jawab Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan KSEI. Selanjutnya Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi memberi instruksi kepada KSEI untuk memindahbukukan Obligasi dari Rekening Obligasi Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi ke dalam Rekening Efek Penjamin Emisi Obligasi sesuai dengan pembayaran yang telah dilakukan Penjamin Emisi Obligasi menurut bagian penjaminan masing-masing. Dengan telah dilaksanakannya pendistribusian Obligasi kepada Penjamin Emisi Obligasi, maka tanggung jawab pendistribusian Obligasi semata-mata menjadi tanggung jawab Penjamin Emisi Obligasi yang bersangkutan.

Pengembalian Uang Pemesanan Obligasi

Dengan memperhatikan ketentuan mengenai penjatahan, dalam hal pemesanan Obligasi ditolak sebagian atau seluruhnya akibat dari pelaksanaan penjatahan dan uang pembayaran pemesanan Obligasi telah diterima oleh masing-masing Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi atau Penjamin Emisi Obligasi dan belum dibayarkan kepada Perseroan, maka masing-masing Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi atau Penjamin Emisi Obligasi bertanggung jawab untuk mengembalikan uang pemesanan kepada para pemesan Obligasi paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sesudah Tanggal Penjatahan. Pengembalian uang kepada pemesan dapat dilakukan dalam bentuk pemindahbukuan ke rekening atas nama pemesan atau melalui instrumen pembayaran lainnya dalam bentuk cek atau bilyet giro yang dapat diambil langsung oleh pemesan yang bersangkutan pada kantor Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi atau Penjamin Emisi Obligasi dimana pemesan memperoleh Informasi Tambahan dan FPPO. Dalam hal pencatatan Obligasi di Bursa Efek tidak dapat dilakukan dalam jangka waktu 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Distribusi karena persyaratan pencatatan tidak terpenuhi, penawaran atas Obligasi batal demi hukum dan pembayaran pesanan Obligasi wajib dikembalikan kepada para pemesan Obligasi oleh Perseroan melalui KSEI paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal keputusan pembatalan Penawaran Umum Obligasi.

Setiap pihak yang lalai dalam melakukan pengembalian uang pemesanan kepada pemesan Obligasi, sehingga terjadi keterlambatan dalam pengembalian uang pemesanan tersebut, wajib membayar kepada para pemesan Obligasi untuk tiap hari keterlambatan denda sebesar 1% (satu persen) per tahun di atas tingkat Bunga Obligasi dari jumlah dana yang terlambat dibayar, dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender. Denda dikenakan sejak hari ke-3 (ketiga) setelah Tanggal Penjatahan atau tanggal keputusan pembatalan Penawaran Umum Obligasi.

Dalam hal pengembalian atas pembayaran pemesanan telah dipenuhi kepada para pemesan dengan cara transfer melalui rekening para pemesan dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau

tanggal keputusan pembatalan Penawaran Umum, maka Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi atau Penjamin Emisi Obligasi tidak diwajibkan membayar bunga dan/atau denda kepada para pemesan Obligasi.

AGEN PEMBAYARAN

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia

Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower I, lantai 5
Jl. Jend. Sudirman Kav.52-53
Jakarta 12190
Telepon : (62 21) 5299 1099
Faksimili : (62 21) 5299 1199

PENYEBARLUASAN INFORMASI TAMBAHAN DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Informasi Tambahan dan FPPO dapat diperoleh pada kantor atau melalui e-mail para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Obligasi selama Masa Penawaran Umum sebagai berikut :

PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI DAN PENJAMIN EMISI OBLIGASI

PT Indo Premier Sekuritas

Pacific Century Place, lantai 16
SCBD Lot 10
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190, Indonesia
Telp : (62 21) 5088 7168
Fax : (62 21) 5088 7167
E-mail: fixed.income@ipc.co.id
www.indopremier.com

PT CIMB Niaga Sekuritas

Graha CIMB Niaga, lantai 25
Jl. Jend. Sudirman Kav. 58
Jakarta 12190, Indonesia
Telp : (62 21) 5084 7848
Fax : (62 21) 5084 7849
E-mail : jk.dcmproject@cimbniaga-ibk.co.id
www.cimb.com

PT DBS Vickers Sekuritas Indonesia

DBS Bank Tower, Ciputra World 1, lantai 32
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5
Jakarta 12940, Indonesia
Telp : (62 21) 3003 4945
Fax : (62 21) 3003 4944
E-mail: corporate.finance@dbs.com
www.dbsvickers.com.id

PT UOB Kay Hian Sekuritas

UOB Plaza Thamrin Nine, lantai 36
Jl. M.H. Thamrin Kav. 8-10
Jakarta 10230, Indonesia
Telp : (62 21) 2993 3888
Fax : (62 21) 3190 7608
E-mail: uobkhindcf@uobkayhian.com
www.uobkayhian.co.id

PT BCA Sekuritas

Menara BCA - Grand Indonesia, lantai 41
Jl. M.H. Thamrin No. 1
Jakarta 10310, Indonesia
Telp : (62 21) 2358 7222
Fax : (62 21) 2358 7250/7290/7300
E-mail : cf@bcasekuritas.co.id
www.bcasekuritas.co.id

PT OCBC Sekuritas Indonesia

Indonesia Stock Exchange Building Tower 2,
suite 2901
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190, Indonesia
Telp: (62 21) 2970 9370
Fax: (62 21) 2970 9393
E-mail: gib_indonesia@ocbcsekuritas.com
www.ocbcsekuritas.com